

ПРОТОКОЛ
заседания №41
комиссии по нормативам
Общественного экспертного совета при мэре города Новосибирска
по вопросам градостроительства (далее – комиссия по нормативам)

27 июня 2023 года
16:30

г. Новосибирск
ул. Каменская, 32, оф. 605

Присутствовали:

Председатель комиссии по нормативам:

Журавков А.Ю.

Члены комиссии по нормативам:

Ложкин А.Ю.

Лукьянов С.А.

Поповский И.В.

Пыжова И.В.

Рязанцев М.В.

Фёдоров В.А.

Федорченко М.В.

Филиппов В.Н.

Члены Совета:

Гавриленко И.Ю.

Гаврилов Е.В., заместитель председателя Совета.

Ганжа С.Д.

Приглашённые и иные лица:

Бокова И.В., заместитель начальника управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска.

Епур А.Г., консультант отдела градостроительства управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска.

Колпакова Д.В., секретарь аппарата Совета.

Морозкова Н.М., начальник отдела параметров разрешенного использования и строительства Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска.

Мурзин В.М., представитель ГК «Экополис».

Тыртышный А.Г., заместитель председателя Совета депутатов города Новосибирска.

Председательствующий – Журавков А.Ю.

Председательствующий объявил о правомочности заседания комиссии по нормативам: на начало заседания присутствуют 8 из 14 членов комиссии по нормативам.

Федорченко М.В. принял участие в заседании с момента обсуждения пункта 3 вопроса 1 Повестки дня.

Повестка дня утверждена решением комиссии по нормативам.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Повестка дня:

1. О вопросах предоставления разрешений на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, вынесенных на общественные обсуждения с 8 июня по 6 июля 2023 года.

Докладчик – начальник отдела параметров разрешённого использования и строительства Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска Морозкова Н.М.

2. О вопросах предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства, вынесенных на общественные обсуждения с 8 июня по 6 июля 2023 года.

Докладчик – начальник отдела параметров разрешённого использования и строительства Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска Морозкова Н.М.

По первому вопросу:

Морозкова Н.М. представила перечень вопросов о предоставлении разрешений на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства для рассмотрения комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска, находящихся в процессе общественных обсуждений с 8 июня по 6 июля 2023 года.

1. **Заявители** Рощупкина Е.В., Рощупкин Р.Р., Рощупкина А.Р., Рощупкин Р.Р. для строительства индивидуального жилого дома в зоне застройки

жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзоне застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1) **просят** разрешить вид использования «для индивидуального жилищного строительства (2.1) – индивидуальные жилые дома».

Есть КРТ, есть красная линия, которая пересекает земельный участок. Но на схеме предоставлено местоположение объекта в квартале. Площадь земельного участка – 1038 м², что превышает максимум для индивидуального жилищного строительства.

Вопросы задали и выступили: Журавков А.Ю., Гаврилов Е.В., Лукьянов С.А., Бокова И.В., Рязанцев М.В., Поповский И.В.

Гаврилов Е.В. считает, что нужно последовательно придерживаться позиции, что при наличии КРТ разрешение не выдавать.

Рязанцев М.В. считает, что сроки реализации КРТ могут быть очень удалёнными.

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска поддержать требование заявителей.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - нет.

«ПРОТИВ» - 8.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Предложение не принято.

2. **Заявитель** Сизиков К.А. для реконструкции индивидуального жилого дома в зоне застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзоне застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1) **просит** разрешить вид использования «для индивидуального жилищного строительства (2.1) – индивидуальные жилые дома».

Предполагается пристрой к жилому дому. Был вопрос с соседями, который сейчас урегулирован. Есть КРТ.

Вопросы задали и выступили: Журавков А.Ю., Гаврилов Е.В., Бокова И.В., Пыжова И.В., Ложкин А.Ю.

Ложкин А.Ю. отметил, что в этом месте довольно активно сейчас идёт застройка.

Гаврилов Е.В. считает, что при наличии КРТ нужно придерживаться последовательной позиции.

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска поддержать требование заявителя.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - нет.

«ПРОТИВ» - 8.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Предложение не принято.

3. Заявители Ерунин Р.А., Ерунина А.А. для строительства индивидуального жилого дома в зоне застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзоне застройки жилыми домами смешанной этажности средней плотности застройки (Ж-1.4) просят разрешить вид использования «для индивидуального жилищного строительства (2.1) – индивидуальные жилые дома».

Здесь по проекту планировки многоэтажные жилые дома 9-13 этажей.

Вопросы задали и выступили: Журавков А.Ю., Пыжова И.В., Гаврилов Е.В., Бокова И.В., Ложкин А.Ю., Рязанцев М.В., Поповский И.В.

Журавков А.Ю. считает, что на эту территорию в ближайшее время застройщики не зайдут.

Бокова И.В. обратила внимание, что в соответствии с проектом планировки индивидуальный жилой дом здесь строить нельзя.

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска поддержать требование заявителей.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 9.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Предложение принято.

4. Заявитель Холиков А.В. для раздела земельного участка с кадастровым номером 54:35:061755:53 и строительства дома блокированной застройки в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) просит разрешить вид использования «блокированная жилая застройка (2.3) – дома блокированной застройки».

Вопросы задали и выступили: Журавков А.Ю., Гаврилов Е.В., Бокова И.В.

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска поддержать требование заявителя.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 9.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Предложение принято.

5. **Заявитель** Хромова Т.А. для эксплуатации жилого дома в зоне улично-дорожной сети (ИТ-3) **просит** разрешить вид использования «для индивидуального жилищного строительства (2.1)».

Заявление в связи с выходом из садоводческого общества.

Вопросы задали и выступили: Журавков А.Ю., Бокова И.В., Пыжова И.В., Поповский И.В. Рязанцев М.В.

Бокова И.В. обратила внимание, что в соответствии с проектом планировки здесь планируется улично-дорожная сеть.

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска поддержать требование заявителя.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - нет.

«ПРОТИВ» - 9.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Предложение принято.

6. **Заявитель** ООО «Теннисный центр» для строительства теннисного центра в зоне озеленения (Р-2) **просит** разрешить вид использования «спорт (5.1) – объекты для занятия спортом: спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях; сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)».

Есть постановление мэрии о проекте межевания.

Вопросы задали и выступили: Гаврилов Е.В., Журавков А.В., Пыжова И.В., Рязанцев М.В., Ложкин А.Ю., Бокова И.В., Федорченко М.В., Тыртышный А.Г., Филиппов В.Н.

Рязанцев М.В. обратил внимание, что предполагается объект капитального строительства в зоне озеленения (Р-2), хотя в городе есть достаточно территорий в зоне спорта (Р-4).

Бокова И.В. обратила внимание, что заявителя просили проработать этот вопрос с департаментом культуры, спорта и молодёжной политики мэрии, потому что последний возражал.

Федорченко М.В. обратил внимание, что спортивных объектов у нас не хватает. Где ещё строить теннисные корты?

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска поддержать требование заявителя.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1.

«ПРОТИВ» - 6.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2.

Предложение не принято.

7. **Заявитель** Куминов А.Ф. для строительства гаража в подзоне специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1) просит разрешить вид использования «размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) – гаражи для собственных нужд».

Земельный участок в собственности. Выходит за красные линии.

Вопросы задали и выступили: Журавков А.В., Ложкин А.Ю., Пыжова И.В., Бокова И.В.

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска поддержать требование заявителя.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - нет.

«ПРОТИВ» - 9.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Предложение не принято.

8. **Заявитель** АО «Транспортная компания Центр» для размещения автомобильной мойки в подзоне специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1) просит разрешить вид использования «автомобильные мойки (4.9.1.3) – автомобильные мойки; магазины сопутствующей торговли».

Земельный участок в собственности. Много зданий в собственности заявителя. В существующем здании делают встроенную мойку. Заключение главного санитарного врача есть.

Вопросы задали и выступили: Журавков А.В., Гаврилов Е.В.

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска поддержать требование заявителя.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 9.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Предложение принято.

9. **Заявитель** Мироян О.Д. для строительства автомобильной мойки в зоне перспективной улично-дорожной сети (ИТ-6) **просит** разрешить вид использования «автомобильные мойки (4.9.1.3) – автомобильные мойки»; «ремонт автомобилей (4.9.1.4) – мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, прочие объекты дорожного сервиса, магазины сопутствующей торговли».

Здесь везде транспортная инфраструктура, КРТ.

Вопросы задали и выступили: Журавков А.В., Ложкин А.Ю., Пыжова И.В., Поповский И.В.

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска поддержать требование заявителя.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - нет.

«ПРОТИВ» - 9.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Предложение не принято.

10. **Заявитель** Фишер В.И. для реконструкции нежилого здания под СТО в подзоне специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1) **просит** разрешить вид использования «ремонт автомобилей (4.9.1.4) – мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса».

Имеется заключение главного государственного санитарного врача.

Вопросы задали и выступили: Журавков А.В., Гаврилов Е.В., Бокова И.В.

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска поддержать требование заявителя.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 9.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Предложение принято.

11. **Заявитель** Важнина С.М. для строительства индивидуального жилого дома в подзоне специализированной малоэтажной общественной застройки

(ОД-4.1) **просит** разрешить вид использования «для индивидуального жилищного строительства (2.1) – индивидуальные жилые дома».

Площадь участка – 2371 м², хотя для индивидуального жилищного строительства у нас максимум 0,1 га.

Вопросы задали и выступили: Журавков А.В., Гаврилов Е.В., Пыжова И.В.

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска поддержать требование заявителя.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 9.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Предложение принято.

12. **Заявители** Холстинина Г.А., Холстинин С.А., Напылова В. для строительства дома блокированной застройки **в зоне** застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) **просят** разрешить вид использования «блокированная жилая застройка (2.3) – дома блокированной застройки».

Вопросы задали и выступили: Журавков А.В., Лукьянов С.А., Гаврилов Е.В., Бокова И.В.

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска поддержать требование заявителей.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 9.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Предложение принято.

13. **Заявитель** Коровченко С.В. для приведения в соответствие вида разрешённого использования земельного участка **в подзоне** специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1) **просит** разрешить вид использования «для индивидуального жилищного строительства (2.1) – индивидуальные жилые дома».

При этом в собственности жилой дом площадью 25,5 м², а по техрегламентам – 135 м².

Вопросы задали и выступили: Журавков А.В., Пыжова И.В., Ложкин А.Ю., Бокова И.В., Гаврилов Е.В.

Пыжова И.В. сообщила, что администрация района пока не давала информацию, что имеется самовольная постройка.

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска поддержать требование заявителя.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - нет.

«ПРОТИВ» - 9.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Предложение не принято.

14. **Заявитель** Мамаев А.Б. для строительства автомойки, СТО в зоне перспективной улично-дорожной сети (ИТ-6) **просит** разрешить вид использования «автомобильные мойки (4.9.1.3) – автомобильные мойки; магазины сопутствующей торговли»; «ремонт автомобилей (4.9.1.4) – мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей; прочие объекты дорожного сервиса; магазины сопутствующей торговли».

Здесь красные линии, транспортная инфраструктура. Есть заключение главного санитарного врача.

Вопросы задали и выступили: Журавков А.В., Рязанцев М.В., Ложкин А.Ю., Федоров В.А.

Пыжова И.В. выразила сомнение в необходимости СТО и автомойки возле жилых домов.

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска поддержать требование заявителя.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 9.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Предложение принято.

15. **Заявитель** ООО «Восточный» для возведения объектов для обеспечения дорожного отдыха в зоне улично-дорожной сети (ИТ-3) **просит** разрешить вид использования «обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2) – магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса»; «ремонт автомобилей (4.9.1.4) – мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса».

Вопросы задали и выступили: Журавков А.В., Бокова И.В., Рязанцев М.В., Ложкин А.Ю., Гаврилов Е.В., Тыртышный А.Г., Федорченко М.В.

Федорченко М.В. обратил внимание, что дорожный отдых может быть за городом, а не в его центре.

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска поддержать требование заявителя.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - нет.

«ПРОТИВ» - 7.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2.

Предложение не принято.

16. Заявитель ООО «ОБЪЕДИНЕНИЕ «24-Г» для реконструкции бани и котельной с гаражным боксом в подзоне специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1) просит разрешить вид использования «хранение автотранспорта (2.7.1) – гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования «размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)», «служебные гаражи (4.9)»»»).

Заключения СЭС нет.

Вопросы задали и выступили: Журавков А.В., Ложкин А.Ю., Филиппов В.Н., Тыртышный А.Г., Пыжова И.В., Бокова И.В., Гаврилов Е.В.

Гаврилов Е.В. считает, что недостаточно информации для принятия решения.

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска поддержать требование заявителя.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - нет.

«ПРОТИВ» - 7.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2.

Предложение не принято.

По второму вопросу:

Морозкова Н.М. представила перечень вопросов о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства для

рассмотрения комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска, находящихся в процессе общественных обсуждений с 8 июня по 6 июля 2023 года.

1. **Заявители** Петроченко С.А., Петроченко К.О. для реконструкции индивидуального жилого дома с увеличением объема (пристройка) **в зоне** застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) **просят** уменьшить минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 до 1 м с северной и северо-восточной сторон, с 3 до 2,4 м с западной и юго-западной сторон в габаритах объекта капитального строительства **в связи с тем, что** конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки.

Вопросы задали и выступили: Журавков А.Ю., Гаврилов Е.В., Пыжова И.В., Поповский И.В., Ложкин А.Ю.

Гаврилов Е.В. считает принципиальным наличие согласия соседей.

Журавков А.Ю. обратил внимание на нарушение техрегламентов.

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска поддержать требование заявителей.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 7.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2.

Предложение принято.

2. **Заявители** Мамажанов К.Х., Рахманова Х.А. для строительства индивидуального жилого дома **в зоне** застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) **просят** уменьшить минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 до 1 м с северо-восточной стороны в габаритах объекта капитального строительства **в связи с тем, что** геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятным для застройки.

Вопросы задали и выступили: Журавков А.Ю., Ложкин А.Ю.

Журавков А.Ю. обратил внимание линия застройки выдерживается.

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска поддержать требование заявителей.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 9.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Предложение принято.

3. **Заявитель** Бренина А.В. для строительства индивидуального жилого дома в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) **просит:**

- уменьшить минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 до 1,2 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:091035:109, с 3 до 1 м со стороны ул. Зеленая Горка в габаритах объекта капитального строительства;

- увеличить максимальный процент застройки в границах земельного участка с 30 до 42%

в связи с тем, что инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки.

Заявитель предоставил согласие от правообладателя соседнего земельного участка. Расстояние между объектами 12 м.

Вопросы задали и выступили: Журавков А.Ю., Гаврилов Е.В.

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска поддержать требования заявителя.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 9.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Предложение принято.

4. **Заявитель** Данильченко Н.С. для строительства магазина непродовольственных товаров в подзоне специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1) **просит** уменьшить минимальный процент застройки в границах земельного участка с 40 до 35,5 % **в связи с тем, что** наличие инженерных сетей и их охранные зоны являются неблагоприятными для застройки.

Вопросы задали и выступили: Журавков А.Ю., Ложкин А.Ю.

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска поддержать требование заявителя.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 9.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Предложение принято.

5. **Заявитель** Любимов К.Д. для строительства административно-бытового корпуса склада **в зоне** коммунальных и складских объектов (П-2) **просит** уменьшить минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений с 3 до 1 м с южной стороны в габаритах объекта капитального строительства **в связи с тем, что** наличие инженерных сетей и охранной зоны инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки.

Вопросы задали и выступили: Журавков А.Ю.

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска поддержать требование заявителя.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 9.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Предложение принято.

6. **Заявитель** ООО «Строй-Плюс» для строительства магазина продовольственных товаров **в зоне** застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзоне застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1) **просит** уменьшить минимальный процент застройки в границах земельного участка с 25 до 12,5 % **в связи с тем, что** наличие инженерных сетей и пожарного проезда (для жилого дома) на земельном участке являются неблагоприятными для застройки.

Было выдано разрешение на строительство магазина. Давали отступ 0 со стороны пер. 1-го Чукотского. Есть публичный сервитут для организации пожарного проезда.

Вопросы задали и выступили: Журавков А.Ю., Пыжова И.В., Бокова И.В., Гаврилов Е.В., Рязанцев М.В., Тыртышный А.Г., Ганжа С.Д., Поповский И.В., Ложкин А.Ю.

Бокова И.В. сообщила, что объект выстроен. Он чуть больше, чем в разрешении на строительство. По нормам 2016 года процент застройки был нормальный. Истёк срок разрешения на строительство.

Пыжова И.В. отметила, что жители массово выступили против строительства магазина.

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска поддержать требование заявителя.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 3.

«ПРОТИВ» - 4.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2.

Предложение не принято.

7. **Заявитель** ООО «АЛЬФА» для строительства здания склада в зоне производственной деятельности (П-1) **просит** уменьшить минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений с 3 до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:052000:23 в габаритах объекта капитального строительства **в связи с тем, что** наличие охранной зоны объекта электросетевого хозяйства на земельном участке является неблагоприятным для застройки.

Правообладателем смежного земельного участка является заявитель.

Вопросы задали и выступили: Журавков А.Ю., Гаврилов Е.В.

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска поддержать требование заявителя.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 9.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Предложение принято.

8. **Заявитель** Горшков Е.А. для строительства стоянки в зоне стоянок для легковых автомобилей (СА) **просит** уменьшить минимальный процент застройки в границах земельного участка с 60 до 31% **в связи с тем, что** конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки.

Было выдано разрешение на строительство подземной стоянки в 2018 году.

Вопросы задали и выступили: Тыртышный А.Г., Рязанцев М.В., Журавков А.Ю., Ложкин А.Ю., Гаврилов Е.В., Бокова И.В., Пыжова И.В., Лукьянов С.А.

Тыртышный А.Г. обратил внимание, что в марте было принято решение о КРТ. Необходимо разбираться с ситуацией.

Бокова И.В. обратила внимание, что заявитель может строить объект в соответствии с имеющимся разрешением на строительство.

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска поддержать требование заявителя.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - нет.

«ПРОТИВ» - 9.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Предложение не принято.

9. **Заявитель** ИП Эскиоджак Э. для строительства здания склада с помещениями административного назначения **в зоне** производственной деятельности (П-1) **просит** уменьшить минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений с 3 до 0 м с восточной стороны **в связи с тем, что** инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки.

Ранее давали разрешение на нулевой отступ с юга. Получено два разрешения на использование на подъезды и разъезды.

Вопросы задали и выступили: Пыжова И.В., Журавков А.Ю., Гаврилов Е.В., Бокова И.В.

Бокова И.В. обратила внимание, что ранее было выдано разрешение на строительство другому застройщику, и там все нормы были соблюдены.

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска поддержать требование заявителя.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 9.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Предложение принято.

10. **Заявитель** ООО «Строительные решения. Специализированный застройщик» для проектирования и строительства многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой **в зоне** делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзоне делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1) **просит** уменьшить минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений с 3 до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:014205:38 **в связи с тем, что** конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки.

Речь идёт о нулевом отступе для подземной части.

Вопросы задали и выступили: Журавков А.Ю., Ганжа С.Д., Бокова И.В., Гаврилов Е.В., Ложкин А.Ю.

Гаврилов Е.В. считает, что ключевым является согласие правообладателя соседнего участка.

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска поддержать требование заявителя.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 9.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Предложение принято.

11. Заявитель ООО «Прогресс. Специализированный застройщик» для строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзоне делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1) просит:

для земельного участка с кадастровым номером 54:35:061400:18:

- уменьшить минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:061400:283;

- увеличить предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений с 30 до 32 этажей;

- уменьшить предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объекта капитального строительства в границах земельного участка с 4481,22 до 3820,00 м²;

для земельного участка с кадастровым номером 54:35:061400:283:

- уменьшить минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 до 0 м со стороны земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:061400:18, 54:35:061400:7;

- увеличить предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений с 30 до 32 этажей;

- уменьшить предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов капитального строительства со 174 до 136 машино-мест

в связи с тем, что геологические характеристики земельного участка и наличие охранной зоны инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки.

В комплексе из трёх земельных участков все нормы выдерживаются.

Вопросы задали и выступили: Журавков А.Ю., Ложкин А.Ю., Лукьянов С.А., Гаврилов Е.В., Пыжова И.В., Рязанцев М.В., Филиппов В.Н.

Лукьянов С.А. пояснил, что это будет единый жилой комплекс из трёх домов.

Бокова И.В. обратила внимание, что проектом планировки предусмотрено строительство максимум 30 этажей. Нужно корректировать проект планировки.

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска поддержать требование заявителя.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1.

Предложение принято.

Председательствующий



А.Ю. Журавков